

國立屏東大學 104 學年度研究所碩士班入學考試

土地經濟學 試題

(不動產經營學系碩士班 一般生)

※請注意：答案須寫在答案卷上，否則不予計分。

一、請舉出二項不同理論說明為何不動產有價格？(25%)

二、請說明政府推動房地合一稅實施的制度背景？並依經濟理論說明若房地合一稅配合以實價登錄之交易價格為課稅基礎之新制實施後，對國內的不動產價格會產生何種影響？(25%)

三、在分析土地競爭使用形態時，常會將土地競租線畫成直線或凸向原點的曲線，請問在無消費替代與消費替代下，土地競租線之型態分別為何？試導出土地競租線並繪圖說明之。(25%)

四、近幾年營建署公佈資料顯示，台北市房價所得比約為 14 倍左右，若依此數據則年輕人不吃不喝需花費 14 年方有能力於台北市購屋，造成社會怨聲載道四起，請問單獨用房價所得比來衡量購屋能力是否有其缺失，是否還有其他衡量指標可使用，請您說明之。(25%)